



**IMMEUBLE COMMUNAL
DOMAINE PUBLIC DE LA VILLE
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- La Ville de ROUEN, représentée par Monsieur Kader CHEKHEMANI, Adjoint au Maire de ROUEN, agissant au nom et pour le compte de ladite ville en exécution de la délibération du Conseil Municipal en date du 27 mai 2011 et de l'arrêté de délégation du 8 avril 2011,

d'une part,

ET :

- La Société Anonyme Sportive Professionnelle Football Club de Rouen 1899, représentée par Monsieur Pascal DARMON, Président, agissant au nom et pour le compte de ladite société, habilité à cet effet par délibération de l'Assemblée Générale en date du [REDACTED] (à compléter par la SASP) dont le siège est fixé 48 avenue des Canadiens - 76140 PETIT QUEVILLY, ci-après dénommée par les termes la « SASP FCR 1899 »,

d'autre part,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

I – EXPOSE

Afin d'accompagner la Société Anonyme Sportive Professionnelle dans son parcours en championnat de France et encourager sa progression vers le plus haut niveau, la Ville de Rouen a développé d'étroites relations partenariales avec ce club.

Ces relations ont été formalisées par la signature d'un marché de prestations de services en date du 26 mai 2010, renouvelé le 14 mars 2011, et d'une convention temporaire de mise à disposition d'équipements sportifs intervenue le .

Dans ce cadre et afin de permettre à la « SASP FCR 1899 » de répondre à ses besoins en matière administrative, la Ville de Rouen met à sa disposition le bâtiment administratif situé dans l'enceinte du stade Robert Diochon et relevant du domaine public communal.

Il convient en conséquence de procéder à la signature d'une convention d'occupation précisant les conditions et modalités de cette mise à disposition.

II – CONVENTION

Article 1er – OBJET

1.1 – Désignation

« La Ville » met à disposition de « la SASP FCR 1899 » un immeuble situé 48 avenue des Canadiens 76140 Petit Quevilly et cadastré AW sous le n°79.

Cet immeuble se compose d'un sous sol, d'un demi niveau inférieur, d'un rez-de-chaussée et d'un demi niveau supérieur, dont la description, effectuée par le service des domaines, est jointe en annexe.

La superficie des locaux est de 335 m² dont 40 % est mise à la disposition de la « SASP FCR 1899 » et 60 % à la disposition de l'association.

1.2 – Destination

Ces locaux sont destinés à permettre à la « SASP FCR 1899 » de mener à bien ses tâches administratives.

1.3 – Domanialité publique

Il est expressément spécifié que cette propriété de « la Ville » fait partie du domaine public communal.

Article 2 – DATE D'EFFET – DUREE – RECONDUCTION

La présente convention prend effet après signature, au jour de sa notification à la « SASP FCR 1899 ».

La présente convention est conclue pour une durée d'un an. Elle est renouvelable par tacite reconduction, sans pouvoir excéder une durée de trois ans, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties dans les conditions précisées à l'article 10.

Article 3 – REDEVANCE

3.1 – La valeur locative de l'immeuble est de 23.643,32 € par an.

La mise à disposition de cet immeuble est consentie moyennant une redevance annuelle de 9.457,33 € correspondant à 40% de la valeur locative.

Cette redevance est payable mensuellement à terme échu auprès de Monsieur le Trésorier Principal Municipal 110/112 avenue du Mont Riboudet à Rouen, au vu de l'avis à payer.

3.2 – Le montant de la redevance sera révisé chaque année à la date anniversaire de la convention, en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.

L'indice de référence est celui connu à la date de départ de la convention.

Article 4 – CONDITIONS GENERALES

4.1 – La « SASP FCR 1899 » prend les lieux loués en l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance. Elle déclare être informée de l'état effectif des lieux et les connaître parfaitement ; elle contracte donc en pleine connaissance de cause et ne pourra élever aucune réclamation, ni exiger aucune réparation ou remise en état.

4.2 – Elle s'engage à utiliser les locaux conformément à l'usage défini à l'article 1 ci-dessus. Aucune autre utilisation ne pourra être faite sans l'accord écrit et préalable de « la Ville ».

4.3 – La « SASP FCR 1899 » s'engage de manière générale à utiliser les locaux mis à sa disposition en bon père de famille et à informer immédiatement « la Ville » de tout dysfonctionnement ou de toute détérioration.

4.4 – La « SASP FCR 1899 » ne peut en aucun cas céder à qui que ce soit les droits résultant de la présente convention. Elle n'est pas plus autorisée à sous-louer ou mettre à disposition d'un tiers tout ou partie des locaux mis à sa disposition.

4.5 – La « SASP FCR 1899 » est tenue de faire son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son activité sans que « la Ville » puisse être inquiétée ou recherchée à ce sujet.

4.6 – La « SASP FCR 1899 » se conformera aux règles d'utilisation et consignes de sécurité prescrites par « la Ville ».

Article 5 – POLICE – HYGIENE – SECURITE

La « SASP FCR 1899 » s'engage à se conformer rigoureusement aux lois et règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne la salubrité, la police, la sécurité et, le cas échéant, le Code du travail, de sorte que « la Ville » ne puisse être ni recherchée, ni inquiétée.

De manière générale, et en dehors des travaux qui pourraient être pris en charge par « la Ville » avant entrée dans les lieux, la « SASP FCR 1899 » fera son affaire personnelle de la conformité permanente des lieux mis à sa disposition avec son activité et plus particulièrement avec les lois, règlements ou prescriptions administratives en vigueur ou à venir en matière d'hygiène, de salubrité et de sécurité des personnes.

S'agissant des aménagements intérieurs, la « SASP FCR 1899 » veillera à s'assurer que les sorties et dégagements intérieurs permettent toujours un accès rapide aux issues de secours.

La « SASP FCR 1899 » informera « la Ville » dans les meilleurs délais de toute modification de nature à avoir une incidence sur le classement de son activité au regard de la réglementation incendie.

Article 6 – ACCUEIL DE TIERS

L'accueil des associations ou groupement tiers n'est pas autorisé, sauf autorisation préalable expresse et écrite de la Ville.

Cette autorisation exceptionnelle intervient après agrément par « la Ville » de l'association ou du groupement que la « SASP FCR 1899 » bénéficiaire de la présente convention souhaite accueillir dans les locaux mis à sa disposition.

La « SASP FCR 1899 » est garante envers « la Ville » du respect par l'association ou le groupement accueilli de l'ensemble des règles et obligations résultant de la présente convention.

Article 7 – RESPONSABILITE – ASSURANCE

7.1 – Responsabilité

La « SASP FCR 1899 » assume la pleine et entière responsabilité des personnes et activités accueillies dans les locaux mis à sa disposition.

La « SASP FCR 1899 » répond seule des dommages de toute nature subis par ses membres, les publics qu'elle accueille ou les tiers et notamment des dommages aux personnes résultant du non respect des règles d'hygiène et de sécurité visées à l'article 5 des présentes ; il est expressément convenu que « la Ville » ne peut être inquiétée ou voir sa responsabilité recherchée à ce sujet.

Il est également convenu d'une façon expresse entre la « SASP FCR 1899 » et « la Ville » que celle-ci ne pourra à aucun titre être rendue responsable des vols dont la « SASP FCR 1899 » pourrait être victime dans les lieux mis à disposition.

7.2 – Assurances

La « SASP FCR 1899 » doit souscrire une police d'assurance couvrant sa responsabilité et les risques de dommages matériels et corporels pouvant résulter des activités exercées dans les équipements mis à disposition.

Il lui appartient également de faire assurer, par une compagnie solvable, les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature causés par l'incendie, l'explosion, les dommages électriques, les dégâts des eaux, les bris de glace et le vol aux biens mobiliers et immobiliers mis à sa disposition.

La police souscrite couvrira ses biens meubles, les activités pratiquées dans les locaux, sa responsabilité locative, sa responsabilité à l'égard des tiers.

La « SASP FCR 1899 » s'engage à produire, à toute réquisition de « la Ville », les attestations d'assurance correspondantes et à justifier du paiement des primes dès l'entrée en jouissance.

Elle fait son affaire personnelle de la souscription éventuelle d'un contrat d'assurances couvrant les pertes d'exploitation.

En cas de sinistre, la « SASP FCR 1899 » ne pourra réclamer à « la Ville » aucune indemnité pour privation de jouissance.

Article 8 – ENTRETIEN – REPARATION – TRAVAUX

8.1 – Entretien

La « SASP FCR 1899 » s'engage à maintenir les lieux mis à sa disposition en bon état permanent d'entretien pendant toute la durée de la mise à disposition.

Elle assure, à ce titre l'ensemble des réparations locatives telles que définies par les articles 1730, 1731 et 1754 du code civil et le Décret n°87-712 du 26 août 1987.

« La Ville », quant à elle, ne sera tenue qu'aux grosses réparations relatives au clos et au couvert.

La « SASP FCR 1899 », dans le cadre de son obligation d'entretien, informe « la Ville » de toute détérioration ou anomalie et fait procéder aux réparations sans délai.

En cas de manquement à cet obligation d'entretien, « la Ville » peut, un mois après mise en demeure restée sans effet, faire réaliser les réparations aux frais, risques et périls de la « SASP FCR 1899 ».

8.2 – Transformations

La « SASP FCR 1899 » ne peut apporter aucune modification, démolition, ou réaliser quelque construction affectant le gros œuvre des locaux ou immeubles mis à sa disposition sans avoir préalablement obtenu l'accord écrit de « la Ville ».

Ces travaux seront effectués sous le contrôle de la « Ville » et à la charge de la « SASP FCR 1899 ».

Les aménagements à caractère immobilier réalisés deviendront la propriété de « la Ville » sans qu'il y ait lieu au paiement d'une indemnité au terme de la convention.

8.3 – Travaux réalisés par la Ville

La « SASP FCR 1899 » devra souffrir sans aucune indemnité, quelles qu'en soient l'importance et la durée, tous les travaux et réparations que « la Ville » jugerait nécessaire d'effectuer sans pouvoir réclamer aucune indemnité, quand bien même ces travaux dureraient plus de quarante jours.

Article 9 – CHARGES – FISCALITE

Les charges, consommations afférentes aux locaux sont prises en charge par « la Ville ».

La « SASP FCR 1899 » fait son affaire personnelle des abonnements et consommations des moyens de communications installées à son initiative.

Article 10 – RESILIATION DE LA CONVENTION – CLAUSE RESOLUTOIRE

10.1 – Chacune des parties pourra résilier la présente convention à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception moyennant un délai de préavis de trois mois avant la fin souhaitée de la mise à disposition. La redevance restant due jusqu'au terme du préavis.

10.2 – La présente convention peut être résiliée par « la Ville » à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception en cas d'inexécution par la « SASP FCR 1899 » de l'une quelconque de ses obligations et notamment de ses obligations en matière de sécurité.

Cette résiliation interviendra de plein droit à défaut pour la « SASP FCR 1899 » d'avoir satisfait à ses obligations un mois après réception de la mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

10.3 – A raison de la domanialité publique du bâtiment occupé, « la Ville » peut, pour tous motifs tirés de l'intérêt général, résilier à tout moment et sans indemnité la présente convention.

La résiliation est alors notifiée par lettre recommandée avec avis de réception six mois avant sa prise d'effet.

En aucun cas, la résiliation ne donnera lieu à une indemnisation.

Article 11 – EXPIRATION DE LA CONVENTION

La mise à disposition prendra fin au terme de la présente convention sans que la « SASP FCR 1899 » puisse prétendre à aucun maintien dans les lieux ni à une quelconque indemnisation de la part de la Ville.

A l'expiration de la convention la « SASP FCR 1899 » devra remettre les locaux en parfait état d'entretien, propres et libre de tous biens meubles ou encombrants.

A défaut, « la Ville » se réserve la possibilité de faire réaliser, aux frais de la « SASP FCR 1899 », les travaux ou le nettoyage nécessaires à la remise en état des lieux.

Article 12 – ETAT DES LIEUX – VISITES

12.1 – La « SASP FCR 1899 » étant déjà occupante, les parties conviennent qu'un nouvel état des lieux sera effectué dans le courant du mois de septembre 2011.

12.2 – « La Ville » se réserve le droit de procéder périodiquement à la visite des locaux mis à disposition afin de s'assurer du respect des règles résultant de la présente convention.

Article 13 – CONTENTIEUX

Tout litige au sujet de l'application de la présente convention est de la compétence du Tribunal Administratif de Rouen.

Fait à Rouen, le _____, en cinq exemplaires.

Pour « la Ville »

P. La « SASP FCR 1899 »

Kader CHEKHEMANI
Adjoint au Maire de ROUEN

Pascal DARMON
Président



ANNEXE

BATIMENT ADMINISTRATIF DANS L'ENCEINTE DU STADE ROBERT DIOCHON

parcelle cadastrée AW 79 à Petit Quevilly

Description sommaire de l'immeuble

- au sous-sol : grande salle avec placards, porte de secours et ouvertures sur escalier extérieur
- au demi niveau inférieur droit : dégagement desservant W.C, salle, cuisine avec porte extérieure, deux bureaux en enfilade dont un avec placard et coin toilette comportant lavabo et douche
- au demi niveau inférieur gauche : dégagement desservant W-C, pièce d'archives et trois bureaux dont un grand
- au rez-de-chaussée surélevé : grand hall d'accueil
- au demi niveau supérieur droit : dégagement desservant W-C, pièce d'archives et deux grands bureaux
- au demi niveau supérieur gauche : dégagement desservant W-C, pièce d'archives et trois bureaux dont un grand

Surface utile : 335 m² dont 40 % est mise à la disposition de la « SASP FCR 1899 » et 60 % à la disposition de l'association.

Équipements : huisseries PVC avec double vitrage et volets roulants, chauffage électrique par convecteurs, sols avec revêtements de plastique ou moquette, sanitaires